

Bestemmingsplan Amundsen

Toelichting, 10 september 2014



INHOUD

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding bestemmingsplan	1
1.2	Globaal en flexibel bestemmen	1
1.3	Huidige situatie	2
2.	BESCHRIJVING VAN DE HERONTWIKKELING	3
2.1	Stedenbouwkundige opzet	3
2.2	Kavelregels	5
2.3	Herinrichting Robert Scottplein	5
3.	BELEID	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Gemeentelijk beleid	6
3.4	Stadsdeelbeleid	7
3.5	Voorheen geldende bestemmingsplan	7
4.	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	9
4.1	Geluid	9
4.2	Bodem	10
4.3	Luchtkwaliteit	11
4.4	Externe veiligheid	11
4.5	Luchthavenindelingbesluit	12
4.6	Watertoets	12
4.7	Flora en fauna	13
4.8	Archeologie	13
4.9	Cultuurhistorie	14
4.10	Verkeer en parkeren	15
4.11	Economische uitvoerbaarheid	15
5.	OVERLEG	17
5.1	Vooroverleg	17
5.2	Zienschijzen	17
6.	TOELICHTING OP DE WERKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	19
6.1	Verbeelding	19
6.2	Regels	19
6.3	Toelichting per artikel	20

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Amundsenweg, Oranjewoud, juni 2012;
2. Monumentenbeschrijving Amundsenweg 1, Marjanne Statema, 2008
3. Archeologisch bureauonderzoek Plangebied Robert Scottbuurt, bureau Monumenten en Archeologie, april 2011
4. Akoestisch onderzoek wegverkeer en luchtkwaliteit, Cauberg Huygen, 17 mei 2013
5. Externe veiligheid A10-West Bos en Lommerplein en In den Gulden Winckel", 18 september 2012
6. Natuurtoets Amundsenweg 1, AFO Advisering & Onderzoek, januari 2014
7. Notitie "Geohydrologisch advies kelder Amundsenhof", Ingenieurs bureau Amsterdam (IBA). 20 februari 2014
8. Zienschijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Door het stadsdeel West van de gemeente Amsterdam zijn voor de herontwikkeling van het voormalige schoolgebouw aan de Amundsenweg 1 kavelregels opgesteld waarin wordt uitgegaan van een transformatie naar wonen en werken. Uitgangspunt daarbij is een collectief particulier opdrachtgeverschap. De kavelregels gaan uit van het intern verbouwen van het schoolgebouw (orde-1) alsmede de bouw van een éénlaagse bebouwing ter plaatse van de huidige noodgebouwen. De functie wonen is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Daarom is ervoor gekozen een (postzegel)bestemmingsplan op te stellen. Doel van het bestemmingsplan is het bieden van een juridisch planologisch kader voor de herontwikkeling van het schoolgebouw.

1.2 Globaal en flexibel bestemmen

Op 10 mei 2011 heeft de stadsdeelraad de nota “Globaal en flexibel bestemmen” vastgesteld en tot uitgangspunt gemaakt voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen streeft het stadsdeel West naar een goed evenwicht tussen rechtszekerheid van burgers en het bedrijfsleven enerzijds en de flexibiliteit om in te kunnen spelen op maatschappelijke- en marktontwikkelingen anderzijds. Een belangrijke doelstelling is dat mensen zoveel mogelijk een wooncarrière kunnen maken in het stadsdeel en dat er voor ondernemers ruimte is om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen. Het bestuur wil daarom bestemmingsplannen globaler en flexibeler maken, zodat de combinatie van werken, wonen en ondernemen gemakkelijker kan worden gemaakt.

Globaal en flexibel zijn twee naast elkaar staande begrippen. Globaal staat tegenover gedetailleerd; een bestemmingsplan is gedetailleerd als de bestemmingen precies en in detail zijn opgenomen, veelal op straat- of perceelsniveau ingevuld. De term krimpfolieplan wordt in dit verband ook wel gebruikt. Er kan ook sprake zijn van een globaal plan; de bestemmingen daarin worden veelal voor grotere gebieden toegekend en de bestemmingsomschrijving is (veel) ruimer.

Flexibiliteit ziet op de binnenplanse wijzigingsmogelijkheden van een bestemmingsplan; in een bestemmingsplan kan bepaald worden dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij dat bestemmingsplan aan te geven regels. Ook kan in een plan aangegeven worden dat het dagelijks bestuur, binnen het bestemmingsplan te bepalen grenzen, het plan kan wijzigen ('wijzigingsbevoegdheid'), of het plan moet uitwerken ('uitwerkingsplicht'). In het verleden werden de meeste bestemmingsplannen opgesteld als een gedetailleerd plan, dat wil zeggen dat op perceelsniveau een bestemming aan gronden werd toegekend. Nadeel hiervan is dat elk afwijkend gebruik of elke afwijkende bouwaanvraag, waarvan al snel sprake zal zijn, niet toegestaan is, dan wel dat daarvoor een afwijkingsprocedure gevoerd moet worden. In deze gedetailleerde plannen zijn veelal wel enkele flexibiliteitsinstrumenten ingebouwd, bijvoorbeeld om af te wijken van hoogtematen of om gebruik te wijzigen. Het grootste nadeel van gedetailleerde bestemmingsplannen is, naast de vaak noodzakelijke extra procedures bij afwijking van het plan, de onmogelijkheid om snel in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Het kan daarbij gaan op ontwikkelingen op microniveau of op grotere schaal. Denk bijvoorbeeld aan de ondernemer die een bedrijfspand of woning wil omzetten in kantoor of een woon/werkcombinatie wil creëren, de particulier die een aanpassing of uitbouw wil maken aan zijn woning of de corporatie die een heel bouwblok wil renoveren en van een extra bouwlaag wil voorzien.

Aan een globaal bestemmingsplan kleven deze nadelen niet; een globaal bestemmingsplan

heeft minder procedures tot gevolg, nieuwe initiatieven zijn snel mogelijk, het is toekomstgericht en tegelijk minder snel verouderd, er zijn minder snel planaanpassingen nodig en het leidt tot een eenvoudiger bouwplantoetsing. In een globaal bestemmingsplan zullen grotere gebieden dezelfde bestemming krijgen, waarbinnen meerdere vormen van gebruik zijn toegestaan. Ook de maximaal toegestane afmetingen zullen ruimer bepaald zijn. Op zichzelf bieden globale plannen dezelfde rechtszekerheid als gedetailleerde plannen; duidelijk is wat toegestaan wordt. Globale en flexibele bestemmingsplannen veronderstellen wel een andere instelling bij het opstellen; waar in de regel onderzocht en vastgelegd werd wat de gemeente met de gronden wilde, is nu uitgangspunt het vastleggen van wat men niet wil. De uiteindelijke formulering in het bestemmingsplan zal dan weer wel een opsomming van toegestane activiteiten en bouwmogelijkheden zijn, aangezien de wettelijke bepalingen hiertoe nopen; het blijft zogenoemde toelatingsplanologie.

Globaal bestemmen kan niet ongelimiteerd, omdat elke mogelijk gemaakte ontwikkeling ook door (milieu)onderzoek onderbouwd moet worden. Een andere inperking van de globaliteit kan gelegen zijn in de te verwachten planschadeclaims; als een ruimere bestemmingsomschrijving zal leiden tot claims, kan daarvan afgezien worden als bepaalde onderdelen daarvan volledig onrealistisch zijn, in ieder geval binnen de planperiode van tien jaar. Voor een groot deel kan dit omzeild worden door die activiteiten dan in wijzigingsbevoegdheden of afwijkingsmogelijkheden op te nemen; bij daadwerkelijke wijziging zal dan pas een grond voor planschade ontstaan. Het zal ook duidelijk zijn dat een groot aantal activiteiten niet overal gewenst zijn; te denken valt aan horecavestigingen met een groter risico op geluidsoverlast, bedrijvigheid met een hogere milieucategorie en grootschalige detailhandel in een rustige woonwijk. Zoals gezegd zal die beperking dan wel gebaseerd moeten zijn op een 'per se niet' benadering.

Globale (en flexibele) bestemmingsplannen zijn toekomstgericht, maar veronderstellen daardoor wel meer visie, een visie die je bij krimpfolieplannen niet (uitsluitend conserverende plannen; uitsluitend vastleggen wat er feitelijk is) of veel minder (slechts mogelijk maken wat je nu verwacht en wil faciliteren) nodig hebt.

Het bestemmingsplan Amundsen is indachtig deze uitgangspunten opgesteld door ten aanzien van de functie naast wonen ook enkele niet-woonfuncties toe te staan.

1.3 Huidige situatie

Het voormalige schoolgebouw aan de Amundsenweg is gebouwd in twee lagen. Aan de achterzijde is een schoolplein gerealiseerd.



2. BESCHRIJVING VAN DE HERONTWIKKELING

Door stadsdeel West zijn kavelregels vastgesteld waarin de ruimtelijke kaders zijn vastgelegd voor de herontwikkeling van het “Amundsenhofje”. In dit hoofdstuk is de stedenbouwkundige opzet van de buurt en de plek van de nieuwbouw daarin beschreven. In paragraaf 2.2 zijn de kavelregels toegelicht. In paragraaf 2.3 is kort ingegaan op het inrichtingsplan dat is vastgesteld voor het naastgelegen Robert Scottplein.

2.1 Stedenbouwkundige opzet

De gebouw van de voormalige El Amienschool aan de Amundsenweg 1 ligt in de kern van de Robert Scottbuurt. Deze buurt is gelegen in het zuiden van Bos en Lommer en wordt begrensd door de Erasmusgracht in het noorden, de Jan van Galenstraat in het zuiden, de James Rosskade in het westen en Robert Scottstraat in het oosten. Oorspronkelijk maakte het gebied deel uit van het Amsterdams Uitbreidingsplan (AUP) van C. Van Eesteren uit 1934. Het plan werd later herzien door G.H.M. Holt in nauwe samenwerking met Van Eesteren en in de periode van 1944-1953 ontwikkeld.

De buurt is opgebouwd uit noord-zuid georiënteerde strokenbouw aan de randen met gezamenlijke binnentuinen en een open kern met een ensemble van gebouwen met zowel een woonfunctie als een publieke functie: de St. Josephkerk en het klooster, de seniorenwoningen aan de Erik de Roodeweg 2-12, het ROC-gebouw, de voormalige El Amienschool en het gebouw van basisschool de Springplank. De realisatie van het “Amundsenhofje” beslaat het voormalige schoolgebouw van de El Amienschool en de éénlaagse nieuwbouw en maakt daarmee onderdeel uit van dit ensemble en het hart van de buurt.

In de monumentenbeschrijving (2008) van de school wordt het schoolgebouw geroemd als een mooi voorbeeld van het werk van de architecten Evers en Sarlemijn, en daarmee van de Bossche School. Die wordt onder andere gekenmerkt door de “aaneenschakeling van open en gesloten ruimtes, zoals binnenhoven en vleugels”. Het is precies deze aaneenschakeling die het plan kenmerkt: De gesloten noordgevel van het bestaande schoolgebouw aan de formele straatzijde, het volume van de bestaande school, de open gevel aan de hofzijde (met sterke binnen-buiten relatie), het hofje tussen de beide bouwvolumes, de nieuwbouw met relatief gesloten koppen, maar een open gevel naar het omsloten hof en het openbare plein.

De vrij gesloten noordgevel van de school wordt behouden, en ook de zuidgevel behoudt zijn open karakter met grote ramen door zoveel mogelijk gelijkende kozijnen te gebruiken. De oorspronkelijke toegangen van de school tot de tuin worden hersteld, evenals de doorgang naar de tuin (het hofje) vanaf de ingang aan de noordzijde. Het ritme van de gevel – grote klaslokalen met daartussen smalle beuken met toegangen en inpendige balkons op de eerste verdieping – blijft behouden en wordt benadrukt. Bouwmaterialen worden zorgvuldig geselecteerd met oog op het monumentale karakter.

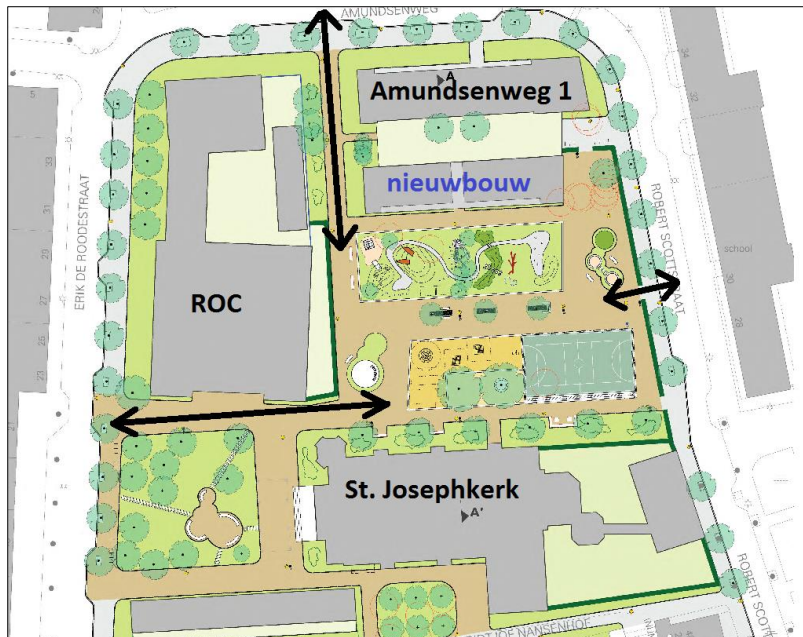
Het plan past goed binnen de ruimtelijke ambities van het Vernieuwingsplan Robert Scottbuurt. Rondom het Robert Scottplein wordt een nieuw ensemble gecreëerd van verschillende, op zichzelf unieke, gebouwen. Het Amundsenhofje maakt gebruik van de oude bestaande school en voegt daar een nieuw volume aan toe waardoor een nieuwe architectonisch geheel ontstaat. Tussen beide volumes, bestaand en nieuw, ontstaat een groene hof. Het geheel vormt de schakel tussen de bestaande strokenbouw langs formele straten met groene tussenruimtes en het nieuw in te richten centrale openbare plein in het hart van de Robert Scottbuurt. De gevel van het bestaande schoolgebouw aan de noordzijde vormt een heldere grens tussen openbaar en privé. Dit geldt ook voor de kopgevels. Het

nieuwe bouwvolume aan de zuidzijde heeft een geleidelijke overgang tussen het openbare plein en de private woningen in de vorm van een buitenstoep met een lage erfafscheiding.

De hoofdingang van het hofje ligt aan de pleinkant. In de nieuwbouw komt een poort als doorgang, die afgesloten kan worden met een open hekwerk. Aan de kant van de Amundsenweg wordt een tweede entree gemaakt ter hoogte van de huidige ingang waardoor je meteen naar het hofje kunt lopen. Deze doorgang wordt aan beide zijden afgesloten met deuren. Om het complex een open karakter te geven en toch het idee van een hofje te benadrukken krijgen de woningen in de nieuwbouw zowel aan de pleinkant als aan de hofjeskant een toegang.

Doordat de nieuwbouw ook entrees van de woningen aan de pleinkant heeft worden hiermee 'ogen op het plein' gecreëerd. De woningen op de begane grond van de school worden via de oorspronkelijke, nu dichtgemetselde, toegangen aan de hofjeszijde ontsloten. Om de woningen op de eerste verdieping aan de westkant te ontsluiten wordt het bestaande trappenhuis gebruikt. Zo blijft de noordgevel van het schoolgebouw intact. Wel komen er ramen aan de westzijde bij voor de 'ogen' gericht op de doorgang tussen de school en het ROC. De oostelijke kop krijgt ook een toegang in het bestaande trappenhuis waardoor zowel de woning op de eerste verdieping als de verhuurbare ruimte op de begane grond ontsloten worden.

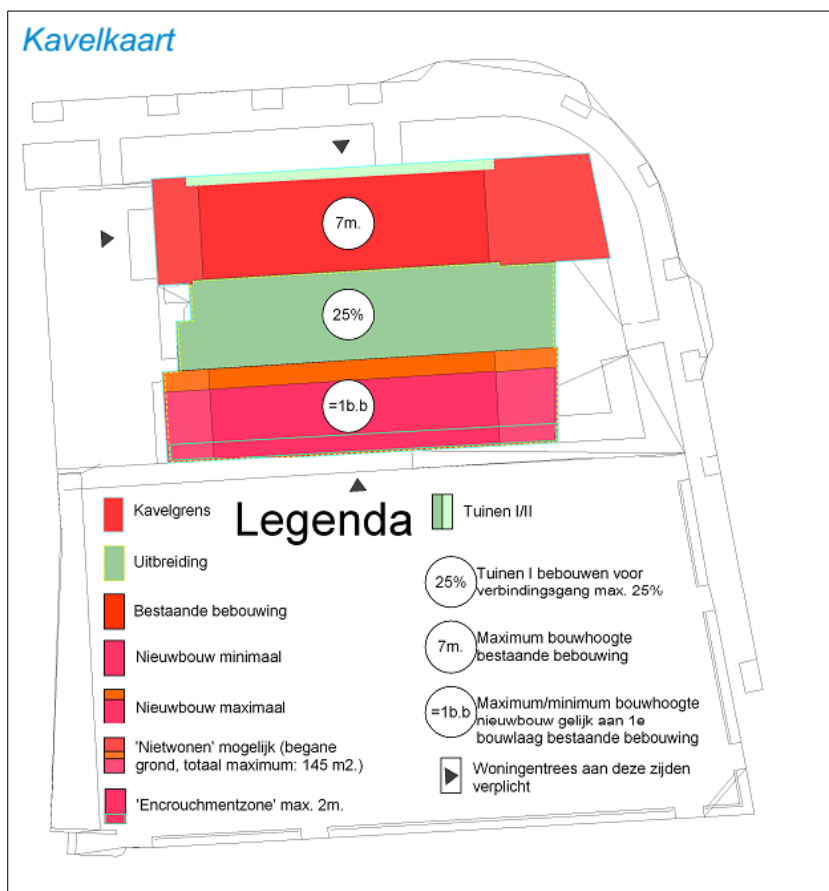
Het bestemmingsplan gaat daarnaast uit van het realiseren van een voetgangersdoorsteek tussen de Amundsenweg en het speelplein tussen het voormalig schoolgebouw aan de Amundsenweg 1 en het naastgelegen ROC. Hiermee wordt de stedenbouwkundige structuur van het ensemble versterkt, die wordt gekenmerkt door losse bebouwing met doorzichten en verbindingen naar het openbare plein aan de binnenzijde. Op de afbeelding is dit weergegeven.



2.2 Kavelregels

Door stadsdeel West zijn kavelregels vastgesteld en weergegeven op een kavelkaart. De kavelregels gaan uit van het behoud van het voormalige schoolgebouw (twee bouwlagen) en de realisatie van een éénlaagse bebouwing aan de zuidzijde van de kavel. Qua programma wordt uitgegaan van woningen en (in beperkte mate) publieksfuncties. De tussenliggende tuin mag voor 25% worden bebouwd ten behoeve van een verbindingsgang.

In de nieuwbouw zijn conform de kavelregels ook niet-woonfuncties mogelijk met een maximum bruto vloeroppervlak van 145 m². In de kavelregels is bepaald aan welke niet-woonfuncties daarbij wordt gedacht. Dit betreft horeca categorie 3 (café), horeca categorie 4 (restaurant), maatschappelijke voorzieningen, culturele voorzieningen en bedrijven. Op de afbeelding is de kavelkaart weergegeven.



Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het vastleggen van de voor het bestemmingsplan relevante bouw- en gebruiksregels zoals opgenomen in de kavelregels. Aan de westzijde is de kavelgrens iets anders dan op de kavelkaart is aangeduid.

2.3 Herinrichting Robert Scottplein

Voor de herinrichting van het Robert Scottplein is op 17 december 2013 een inrichtingsplan voor de openbare ruimte vastgesteld. In dit inrichtingsplan is uitgegaan van een verbinding (langzaam verkeer) tussen het plein en de Amundsenweg. In dit bestemmingsplan is dit vertaald door de betreffende verbinding te bestemmen als "Groen" waarmee het openbare en groene karakter is weergegeven.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijksvaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur. Het bestemmingsplan heeft betrekking op een functiewijziging in bestaand bebouwd gebied, zodat aan de bepalingen van het Barro wordt voldaan.

Nationaal programma Herbestemming

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft in 2010 een Nationaal Programma Herbestemming in het leven geroepen om herbestemming van karakteristiek vastgoed te stimuleren. De Rijksdienst wil samen met andere partijen oplossingsrichtingen vinden voor de toenemende leegstand van dit vastgoed. Het gaat onder meer om kerken, kloosters, scholen, watertorens, etc. Dit zijn vaak beeldbepalende gebouwen die belangrijk zijn voor de identiteit van een wijk, dorp, stad of streek. De culturele betekenis van het herbestemmingsvraagstuk is verwoord in de architectuurnota 'Het Ontwerp Voorop'. Voor de Amundsenweg 1 wordt uitgegaan van behoud en transformatie van een voormalig schoolgebouw (orde-1) en past daarmee in het Rijksbeleid om bestaande karakteristieke gebouwen te herbestemmen en transformeren.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie / Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het “Bestaand Bebouwd Gebied” (BGG). De Amundsenweg ligt in het “Bestaand Bebouwd Gebied” zoals benoemd in de verordening.

Het bestemmingsplan staat geen realisatie van kantoren- en bedrijventerreinen of grootschalige en perifere detailhandel toe, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam'

Op 17 februari 2011 is de Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam' vastgesteld door de gemeenteraad. In de Structuurvisie is op de "Visiekaart 2040" de Amundsenweg en omgeving aangeduid als "werken-wonen" gebied. Het realiseren van woningen en enkele niet-woonfuncties past binnen deze gebiedstypering.

3.4 Stadsdeelbeleid

Woonvisie Huizen in West

Op 22 mei 2012 heeft het stadsdeel de Woonvisie Huizen in West 2012-2016 vastgesteld. Deze woonvisie vervangt de woonvisies van de vier voormalige stadsdelen en biedt een overzicht van ambities, inzet en resultaatdoelstellingen van stadsdeel West voor wat betreft wonen. Stadsdeel West vindt het belangrijk dat in het stadsdeel mensen met verschillende achtergronden, inkomens en gezinssamenstellingen naar tevredenheid kunnen wonen, werken, leren en verblijven. Prioriteit wordt gegeven aan voldoende woningen voor lage en middeninkomens, kwaliteit en duurzaamheid van de woningen en diversiteit op wijkniveau. De doelstellingen zijn alleen in samenwerking te realiseren en zijn kaderstellend voor het maken en toetsen van afspraken en het opstellen, harmoniseren en actualiseren van (uitvoerings)beleid, beleidsregels, projectplannen en woonprogramma's door het stadsdeel. Het realiseren van woningen aan de Amundsenweg draagt bij aan de doelstelling om de woningvoorraad op peil te houden.

Vernieuwingsplan 'Expeditie Robert Scott, op reis naar een mooie toekomst'

De stadsdeelraad van stadsdeel West heeft op 19 oktober 2010 het Vernieuwingsplan vastgesteld. In het Vernieuwingsplan is aangegeven dat ter plaatse van de Amundsenweg 1 (El Amien) sprake zal zijn van transformatie naar wonen. Daarnaast zal de gehele openbare ruimte opnieuw worden ingericht. Hiervoor wordt een apart inrichtingsplan opgesteld. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de transformatie ter plaatse van de Amundsenweg 1 en past daarmee in de kaders van het Vernieuwingsplan.

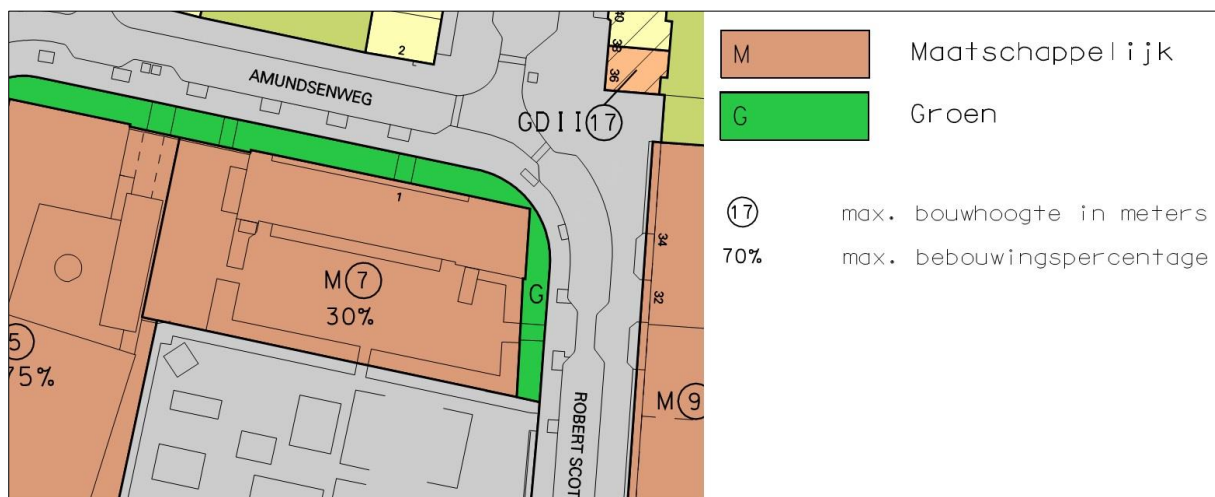
Het plan past goed binnen de ruimtelijke ambities van Het Vernieuwingsplan Robert Scottbuurt. Rondom het Robert Scottplein wordt een nieuw ensemble gecreëerd van verschillende, op zichzelf unieke, gebouwen. De herontwikkeling van het schoolgebouw Amundsen maakt gebruik van de oude bestaande school en voegt daar een nieuw volume aan toe waardoor een nieuwe architectonisch geheel ontstaat. Tussen beide volumes, bestaand en nieuw, ontstaat een groene hof. Het geheel vormt de schakel tussen de bestaande strokenbouw langs formele straten met groene tussenruimtes en het nieuw in te richten centrale openbare plein in het hart van de Robert Scottbuurt. De gevel van het bestaande schoolgebouw aan de noordzijde vormt een heldere grens tussen openbaar en privé. Dit geldt ook voor de kopgevels. Het nieuwe bouwvolume aan de zuidzijde heeft een geleidelijke overgang tussen het openbare plein en de private woningen in de vorm van een buitenstoep met een lage erfafscheiding.

Uitwerking vernieuwingsplan Robert Scottbuurt

Het Stadsdeel West heeft in oktober 2011 het projectbesluit Uitwerking vernieuwingsplan Robert Scottbuurt opgesteld. In de Uitwerking vernieuwingsplan Robert Scottbuurt is aan de stadsdeelraad voorgesteld het schoolgebouw El Amien te behouden en te transformeren tot (woonwerk)woningen. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de transformatie ter plaatse van de Amundsenweg 1 en past daarmee in de kaders van de uitwerking van het Vernieuwingsplan.

3.5 Voorheen geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van de Amundsenweg 1 was het bestemmingsplan “Erasmusbuurt en Robert Scottbuurt” van kracht. Het bestemmingsplan is op 16 januari 2008 vastgesteld door de stadsdeelraad van toenmalig stadsdeel Bos en Lommer en op 9 mei 2008 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. Het perceel was bestemd als “Maatschappelijk” op grond waarvan maatschappelijke voorzieningen waren toegestaan. Het bestemmingsvlak mocht voor maximaal 30% worden bebouwd tot een hoogte van 7 meter. Op de afbeelding is dit weergegeven.



4. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

4.1 Geluid

Wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die worden gerealiseerd binnen de geluidzone van wegen die op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd. Dit betreft wegen waar een maximum snelheid van meer dan 30 kilometer per uur geldt. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Cauberg Huygen (rapportage “Ontwikkeling woningen voormalig schoolgebouw Amundsenweg 1 Amsterdam, Onderzoek Wet geluidhinder en luchtkwaliteit”, Cauberg Huygen, 13 mei 2013).

Rijksweg A10

De rijksweg A10 is een autosnelweg, de zone aan weerszijden van de A10 is buitenstedelijk gebied. De A10 heeft meer dan 5 rijstroken, de zonebreedte bedraagt 600 meter. De Amundsenweg 1 ligt in deze zone. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van de A10 maximaal 48 dB bedraagt. Er wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB.

Hoofdweg

De planlocatie Amundsenweg ligt hemelsbreed op circa 140 meter van de Hoofdweg. De geluidzone van deze binnenstedelijke weg bedraagt 200 meter. Tussen de Amundsenweg 1 en de Hoofdweg zijn vier aangesloten bouwblokken met een hoogte van circa 12 meter (4 bouwlagen) gerealiseerd, zodat het geluid van de Hoofdweg is afgeschermd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van de Hoofdweg ter plaatse van Amundsenweg 1 maximaal 33 dB bedraagt. Er wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB.

Jan van Galenstraat

De planlocatie ligt hemelsbreed circa 180 meter van de Jan van Galenstraat. De geluidzone van deze binnenstedelijke weg (4 rijbanen) bedraagt 350 meter. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van de Jan van Galenstraat maximaal 42 dB bedraagt. Er wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB.

Overige straten

De overige straten in en rond de planlocatie zijn onderdeel van een 30 kilometer zone en als zodanig ingericht met verkeersremmende maatregelen. Deze straten zijn op grond van de Wet geluidhinder niet gezoneerd en hebben ook geen doorgaande verkeersfunctie zodat akoestisch onderzoek voor deze buurtstraten niet aan de orde is.

Metrolijn 50

Het geluid afkomstig van metrolijn 50 is geen onderdeel meer van het spoorweglawaai, maar van wegverkeerslawaai (de metrolijn is niet aangegeven op de kaarten van de Regeling zonekaart spoorwegen geluidhinder of van de Regeling geluidplafondkaart milieubeheer). De metrolijn met twee sporen heeft een zonebreedte van 200 meter. Het plangebied ligt op circa 600 meter van de metro en valt buiten deze zone.

Industrielawaai

Het plangebied ligt in de geluidzone van het industrieterrein Westpoort. Er geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) (etmaalwaarde) en een maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen binnen de geluidzone van 55 dB(A) etmaalwaarde. Door Cauberg Huygen is akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapportage “Ontwikkeling woningen voormalig schoolgebouw Amundsenweg 1 Amsterdam, Onderzoek Wet geluidhinder en luchtkwaliteit”, Cauberg Huygen, 13 mei 2013). Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de Amundsenweg 1 aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt voldaan.

Spoorweglawaaai

Het spoortracé Amsterdam Sloterdijk – Schiphol of Amsterdam Zuid is het meest nabijgelegen spoortracé. De zonebreedte wordt bepaald door de waarden van de geluidproductieplafonds. De geluidproductieplafonds ter plaatse van referentiepunten, die achter een geluidscherm zijn gelegen, worden niet beschouwd, wel die van de eerste voorkomende referentiepunten voorbij de beëindigingen van het geluidscherm. Langs een deel van het tracé Amsterdam Sloterdijk – Schiphol of Amsterdam Zuid is conform het geluidregister spoor aan de oost- en westzijde een geluidscherm. Het referentiepunt met het hoogste geluidproductieplafond, niet achter een scherm gelegen heeft een geluidproductieplafond van 57,4 dB. Op basis van deze geluidproductieplafondwaarde wordt de zonebreedte bepaald, deze bedraagt 200 m, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. De te onderzoeken locatie is hiermee gelegen buiten de zones van spoorwegen.

4.2 Bodem

Op grond van de Regeling omgevingsrecht dient bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem te worden ingediend, dat gebaseerd is op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit. Door Oranjewoud is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de Amundsenweg (rapport “Verkennd bodemonderzoek Amundsenweg”, Oranjewoud juni 2012)

Uit de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzochte bodem (grond en grondwater) ten hoogste licht verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevatten. De gemeten gehalten vormen vanuit bodemhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding / herontwikkeling. Nader onderzoek is daarom niet nodig.

4.3 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder andere stikstofdioxide en fijn stof. In het “Besluit niet in betekende mate bijdragen” is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als “niet in betekende mate” er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Het bestemmingsplan gaat uit van het omzetten van de functie maatschappelijk naar wonen, waarbij op beperkte schaal bebouwing wordt toegevoegd. Door Cauberg Huygen is onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd (rapportage “Ontwikkeling woningen voormalig

schoolgebouw Amundsenweg 1 Amsterdam, Onderzoek Wet geluidhinder en luchtkwaliteit”, Cauberg Huygen, 13 mei 2013).

De realisatie van 8 tot 12 woningen in het voormalige schoolgebouw aan de Amundsenweg 1 draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Op grond van artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet luchtkwaliteit staat daarmee vast, dat de luchtkwaliteitsaspecten uit de wet geen belemmering vormen voor de planontwikkeling.

Uit een inventarisatie van de te verwachten concentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied, volgt verder dat de concentraties fijn stof en NO₂ ter plaatse van het voormalige schoolgebouw (nu en in de toekomst) lager liggen de grenswaarden die voor deze stoffen zijn opgenomen in bijlage II van de Wet luchtkwaliteit. Op grond van de voorgenoemde bevindingen wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies (zoals ziekenhuizen en verzorgingshuizen) te realiseren op minder dan 100 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat niet uit van de bouw van nieuwe in het besluit genoemde gevoelige functies, zodat wordt voldaan aan de bepalingen uit het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.4 Externe veiligheid

Het plangebied Amundsen ligt niet binnen de zone van inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Het plangebied ligt op circa 150 meter van de Ringweg A10. In het kader van het bestemmingsplan Bos en Lommerplein is door AVIV onderzoek gedaan naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (rapportage “Externe veiligheid A10-West Bos en Lommerplein en In den Gulden Winckel”, 18 september 2012). In dat onderzoek is geconcludeerd dat het plaatsgebonden risico langs de A10 nergens wordt overschreden. Het groepsrisico wordt langs de A10 wel overschreden, maar neemt door de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan niet of nauwelijks toe. Het aantal verblijvende personen zal door de functiewijziging van school naar wonen afnemen.

Naar aanleiding van de bevindingen in het genoemde rapport van AVIV heeft de brandweer advies uitgebracht. In geval van een calamiteit zijn er in het plangebied voldoende mogelijkheden om van de bron (A10) af te kunnen vluchten. Belangrijke aandachtspunten bij calamiteiten zijn:

- Tijdig waarschuwen is van groot belang bij alle incidenten.
- Voor bedrijven kan een bedrijfsnoodplan er voor zorgen dat zij bij een incident weten wat zij moeten doen. Bijvoorbeeld het tijdig sluiten van de ventilatie-installaties of het snel opstarten van een evacuatieprocedure. Aangezien aan de Amundsenweg 1 woningen worden gerealiseerd is dit niet aan de orde.
- Tweezijdige bereikbaarheid van gebieden waar veel mensen verblijven, zoals bedrijventerreinen, kantoorparken, winkelcentra etc. Dat is in geval van de Amundsenweg 1 het geval.
- Binnen een afstand van 100 meter van de A10, gemeten vanaf de rand van de weg

wordt aanbevolen geen verminderd zelfredzame functies toe te staan. Dit zijn kinderdagverblijven, bejaardenhuizen enz. Bij de Amundsenweg 1 wordt uitgegaan van de bouw van woningen op circa 150 meter van de Ringweg. Er worden bovendien geen verminderd zelfredzame functies mogelijk gemaakt.

4.5 Luchthavenindelingbesluit

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluit zijn regels opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidbelasting gedurende de nacht en etmaal.

Het luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchthavenindelingbesluit van belang. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van maximale bouwhoogten, vogelaantrekkende functies en toegestane functies (zoals woningen). De Amundsenweg 1 ligt buiten deze beperkingengebieden. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het LIB.

4.6 Watertoets

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is voorts vertaald als verplicht onderdeel van de bestemmingsplantoelichting in het Besluit ruimtelijke ordening.

Bebouwing en verharding

Het terrein aan de Amundsenweg 1 is in de huidige situatie vrijwel volledig bebouwd en verhard. Er is geen oppervlaktewater aanwezig. Het bestemmingsplan gaat voor de nieuwe situatie uit van bebouwing en verharding, waarbij de ruimte tussen de gebouwen kan worden ingericht als tuin. De hoeveelheid verharding zal hierdoor niet toenemen, maar kan door de inrichting als tuin alleen maar minder worden. Compensatie in de vorm van nieuw open water is, ook met een volledige verharding van de tuin, niet aan de orde.

Waterkeringen

Op en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen waterkeringen. De meest nabij gelegen waterkering betreft een verholten boezemkering in het oostelijk talud van de A10, op circa 150 meter van het plangebied. Voor werkzaamheden op en rond de waterkering kunnen beperkingen gelden op basis van de Keur.

Materiaalgebruik en afkoppelen hemelwater.

Bij de bouw van de nieuwbouw zal waar mogelijk worden gewerkt met duurzame en niet-uitlogende materialen. Voor het water wordt een gescheiden afvoer systeem aangelegd

waarbij het regenwater zo lang mogelijk wordt vastgehouden door sedum en tussen opslag voor gebruik in de tuin.

Geohydrologisch onderzoek

Onder de nieuwe bebouwing wordt een kelder gerealiseerd ten behoeve van bergingen en installaties. De omvang van de kelder bedraagt circa 150 m². De realisatie van de kelder heeft geen invloed op het functioneren van de waterkeringen in de omgeving.

Door in het Ingenieursbureau Amsterdam is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd (Notitie "Geohydrologisch advies kelder Amundsenhof", Ingenieurs bureau Amsterdam (IBA). 20 februari 2014). De conclusie van het onderzoek is dat de bouw van de kelder onder de nieuwbouw van de Amundsenweg 1 geen negatieve effecten heeft op het grondwater. De kelder kan worden toegestaan.

4.7 Flora en fauna

Voor de bescherming van diersoorten is de Flora en Faunawet (april 2002) van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens danwel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora en Faunawet. Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de habitatrichtlijn mede toetsingskader.

Voor de Amundsenweg 1 wordt uitgegaan van het intern verbouwen van het voormalige schoolgebouw en de bouw van een nieuw gebouw op het voormalige schoolplein. In de huidige situatie is het terrein verhard en ter plaatse van de beoogde nieuwbouw zijn noodlokalen gebouwd. Het plangebied ligt midden in een woonbuurt, ver van de ecologische hoofdstructuur.

Door AFO Advisering & Onderzoek is in januari 2014 een ecologisch onderzoek uitgevoerd (rapportage "Natuurtoets Amundsenweg 1 Stadsdeel West Gemeente Amsterdam", januari 2014). In het onderzoek zijn de natuurwaarden van de planlocatie onderzocht en zijn de conclusies van het (aanvullend) onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen opgenomen.

Tijdens een inventarisatie in het voorjaar zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er worden verder ook geen soorten verwacht met een beschermde status relevant in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Op en nabij de planlocatie kunnen naar verwachting broedende vogels aanwezig zijn. Het betreft algemene soorten, kenmerkend voor een stedelijke omgeving met groene elementen. Er zijn geen soorten geconstateerd of verwacht waarvan de nestlocaties jaarrond een beschermingsstatus hebben.

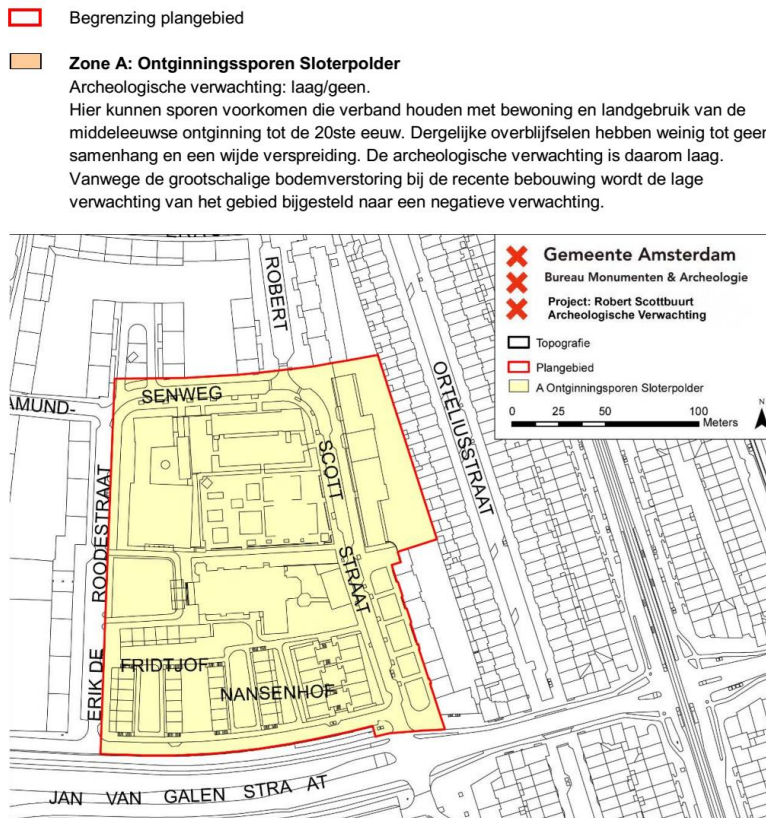
Op en nabij de planlocatie zijn vleermuizen aangetroffen. De locatie werd spaarzaam gebruikt als foerageerlocatie. Verder is een laag aantal overvliegende vleermuizen waargenomen. Er is geen vaste verblijfplaats (kraamkolonie zomer/winterverblijfplaats) of paarlocatie aangetroffen.

Voor de overige waargenomen of te verwachten soorten geldt bij een ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet. In het kader van de zorgplicht (onderdeel Flora- en Faunawet) is de waarneming van een Egel op de binnenplaats relevant.

Bij het zondermeer ten uitvoer brengen van de plannen kan naar verwachting niet geheel worden uitgesloten dat schade wordt toegebracht aan strikt beschermde soorten (broedvogels), waarmee overtreding van de Flora- en faunawet kan optreden. Wat betreft broedvogels kan overtreding worden voorkomen door niet in de broedtijd van de te verwachten soorten te werken, dan wel maatregelen te treffen die voorkomen dat verstoring van broedende vogels optreedt indien wel in de broedtijd gewerkt wordt. Dit laatste betreft het tijdig (voor de broedtijd) verwijderen van dichte struiken op de planlocatie. Ten aanzien van de vleermuizen wordt geen overtreding van de Flora- en faunawet verwacht bij het ten uitvoer brengen van de plannen. Geadviseerd wordt te onderzoeken of het mogelijk is een voor vleermuizen geschikte verblijfplaats op te nemen in de renovatieplannen.

4.8 Archeologie

Door bureau Monumenten en Archeologie is in april 2011 een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd voor de Robert Scottbuurt, waar het gebouw aan de Amundsenweg 1 in ligt. In het onderzoek is geconcludeerd dat er geen archeologisch waardevolle overblijfselen in de bodem te verwachten zijn. Alle bodemingrepen zijn uitgezonderd van nader archeologisch veldonderzoek. Op de afbeelding is dit weergegeven.



Voor het gehele plangebied geldt de wettelijke meldingsplicht. Dit houdt in dat ook in geval geen archeologisch vervolgonderzoek is vereist en toch bodemvondsten ouder dan 50 jaar worden aangetroffen dit aan Bureau Monumenten en Archeologie wordt gemeld zodat in gezamenlijk overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

4.9 Cultuurhistorie

Het bestaande gebouw aan de Amundsenweg 1 was een beoogd “orde-1” pand. Voor dit gebouw is in dat kader een monumentenbeschrijving opgesteld (Marjanne Statema, 2008).

In de monumentenbeschrijving is geconcludeerd dat de voormalige kleuterschool Amundsenweg 1 stedenbouwkundig van belang is als onderdeel van het ensemble dat wordt gevormd door de Josephkerk, de bejaardenwoningen, de ULO-school en de Franciscus en Juliaschool. Het ensemble vormt bovendien het hart van de Poolbuurt. Daarnaast is het ensemble architectuurhistorisch van belang doordat de stedenbouwkundige plannen voor het ensemble uit 1934 en 1944 het veranderde denken van na de oorlog laten zien, waarin het wijkcentrum een belangrijke rol was gaan spelen. De kleuterschool is eveneens architectuurhistorisch van belang vanwege de esthetische kwaliteiten van het ontwerp, niet alleen vanwege de zorgvuldige vormgeving van het bouwwerk, zoals de wijze waarop het gebouw op de kleuters is toegesneden, maar ook vanwege de harmonische werking, zowel in de situering van de bouwmassa's als in de materiaal- en kleurkeuze van het bouwwerk met de overige bouwwerken in het ensemble, met name met de kerk, het kloostergebouw en de ULO-school. Het geeft een goede indruk van het werk van het Amsterdamse architectenduo A. Evers en G.J.M. Sarlemijn die als vooraanstaande architecten van de Bossche School gelden. Het ontwerp is gaaf, met uitzondering van de dichtgezette toegangen en de nieuwe toegang aan de zuidzijde en de inrichting van de speelplaats. Het schoolgebouw wordt in 2014 alsnog aangewezen als “orde-2” pand.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is behoud van het gebouw waarmee de cultuurhistorische waarde behouden blijft. Het bestemmingsplan gaat uit van het toevoegen van een éénlaagse bebouwing aan de achterzijde van het gebouw, waarbij een afstand van circa 10 meter tot het hoofdgebouw wordt aangehouden. Het architectonisch beeld vanaf de straat wordt door de situering aan de achterzijde alsmede de onderlinge afstand niet aangetast.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Door het CROW (Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn kencijfers ontwikkeld om per functie de verkeersaantrekkende werking op hoofdlijnen te kunnen bepalen. Uit deze cijfers blijkt dat de verkeersaantrekkende werking van woningen veel lager is dan bij maatschappelijke voorzieningen (waaronder onderwijs). Geconcludeerd kan worden dat de functiewijziging naar wonen verkeerskundig goed inpasbaar is.

Parkeren

Conform de “Parkeernota stadsdeel West 2012 – 2020” moet voor woningen (koop) worden uitgegaan van 0,8 tot 1,1 parkeerplaats per woning (inclusief bezoekersparkeren). Voor de niet woonfuncties die het bestemmingsplan toestaat (maatschappelijke voorzieningen, culturele voorzieningen en horeca categorie 3 en 4) heeft de horeca categorie 4 de grootste parkeervraag: gemiddeld 8 parkeerplaatsen per 100 m².

Het bestemmingsplan staat maximaal 150 m² aan niet-woonfuncties toe, zodat de parkeervraag 12 parkeerplaatsen voor de niet-woonfuncties is. Voor de woningen is dit (uitgaande van 8 tot 12 woningen) 6 tot 13 parkeerplaatsen. Als de niet-woonfuncties worden gerealiseerd gaat dit ten koste van het aantal woningen. Uitgaande van de maximale

invulling met niet-woonfuncties (de hoogste parkeervraag, dus worst case) bedraagt de totale parkeervraag op basis van de parkeernormen maximaal 20 parkeerplaatsen.

In het voormalige schoolgebouw zijn in de huidige situatie 8 leslokalen gerealiseerd. Conform het parkeerbeleid moet voor basisonderwijs een parkeernorm van 0,375 tot 1 plek per leslokaal worden aangehouden. De parkeervraag voor de huidige situatie bedraagt daarmee 3 tot 8 parkeerplaatsen. Door de functiewijziging is er een toename van de parkeervraag van 12 parkeerplaatsen. Blijkens een recente parkeerdrukmeting (2013) is de parkeerdruk in de buurt op voor een woonwijk maatgevend moment, zijnde een doordeweekse dag in de avond, laag (72%), zodat de (theoretische) extra parkeervraag zonder problemen kan worden opgevangen op straat.

In het parkeerbeleid is aangegeven dat bij kleinschalige nieuwbouwprojecten (bijvoorbeeld 5 of 8 woningen) er geen sprake is van een substantiële parkeervraag. De reguliere (fiscale) parkeerregulering met parkeervergunningen volstaat in zo'n geval. . In het project schoolgebouw Amundsen heeft ieder huishouden recht op een parkeervergunning. Per zelfstandig huishouden wordt één parkeervergunning verstrekt. Er is momenteel geen wachtlijst voor een parkeervergunning in de Robert Scottbuurt. Aan de Amundsenweg 1 worden 8-12 woningen gerealiseerd die dienen ter vervanging van de bestaande onderwijsfunctie. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een substantiële parkeervraag.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

De bouw van woningen ter plaatse van de Amundsenweg 1 geschiedt op particulier initiatief en voor kosten van de initiatiefnemer. Omdat eventueel te verhalen kosten via het erfpachtstelsel worden verhaald, wordt toepassing gegeven aan artikel 6.2.1. en wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

5. OVERLEG

5.1 Vooroverleg

Conform het artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies gezonden aan:

1. Waternet;
2. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening;
3. Brandweer.

Van de Brandweer en de gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening is geen reactie ontvangen. De opmerkingen van Waternet zijn hieronder samengevat:

- In de rapportage staat dat de realisatie van de kelder geen invloed heeft op het functioneren van de waterkeringen in de omgeving. Er is geen waterkering in de buurt. Dus deze conclusie kan er wat Waternet betreft uit.
- In de waterparagraaf ontbreekt hoe er omgegaan wordt met het materiaalgebruik, de riolering (hemelwater/vuilwater);
- Gevraagd is om de conclusie van het geohydrologisch onderzoek toe te voegen aan de toelichting.

De opmerkingen zijn overgenomen in de nu voorliggende toelichting.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 27 maart 2014 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. H.S. Hanan, G. Macbean, H. Lieveld, S. Saltyn, M.A. Kroon, H. Hassan, F. El Bakali, K. Zamoure, N. El Hamadi, S. Chirradi.
2. S.C. Kromhout
3. M. Aithaddchali
4. A. Farid

Alle zienswijzen zijn ingediend binnen de gestelde termijn en zijn daarmee ontvankelijk.

Ad. 1 Opmerking

Het perceel naast Amundsenweg 1 wordt door tientallen buurtbewoners gebruikt als buurttuin. Hier worden groenten en gewassen verbouwd zowel in de volle grond als in een broeikas. De voorgenomen bestemmingsplanwijziging zal leiden tot het einde van de tuin. De voorgenomen verandering, de aanleg van een doorgang naar het plein is onnodig en een onlogische ruimteverspilling. Verzocht wordt om de buurttuin te handhaven.

Antwoord

De bewoners zijn door de krakers van het pand Amundsenweg 1 en stichting Oe (initiatiefnemer van de buurttuin) voor een jaar in de gelegenheid gesteld om op het betreffende stuk grond een moestuin aan te leggen. Het stadsdeel heeft dat stuk terrein tijdelijk ter beschikking gesteld voor de buurttuin. Voor het tijdelijke gebruik is een gebruiksovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de buurttuin met de einddatum 31 december 2013. Toen de gebruiksovereenkomst is afgesloten was al bekend dat de locatie herontwikkeld zou worden, waarbij het betreffende stuk grond wordt ingericht als openbare ruimte. De bewoners hebben derhalve altijd kunnen weten dat het gebruik van de moestuin tijdelijk was. De situatie is daarna door het stadsdeel gedoogd zolang de krakers in het pand verblijven. Aan deze situatie komt met de herontwikkeling van het gebouw tot woningen een einde. Samengevat is er van een formeel gebruik als moestuin geen sprake en dat is gelet op de gewenste inrichting als openbare ruimte ook niet aan de orde.

Ad. 2

Deze zienswijze is inhoudelijk identiek aan de zienswijze onder 1.

Ad. 3

Opmerking

Het oude schoolgebouw aan de Amundsenweg 1 vormt een belangrijke schakel in het cultuurhistorische ensemble van de Robbert Scottbuurt. Het representeert de opkomende wijkgedachte van de naoorlogse jaren als onderdeel van het hart van de buurt. Het gebouw is in vrijwel originele staat. Het nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om aan de achterzijde van het gebouw nieuwe bebouwing te realiseren. Hierdoor zal het cultuurhistorische ensemble ernstig worden aangetast. Vanuit het plein zal de aanblik drastisch veranderen, terwijl het plein de uitgesproken plek is om het ensemble te ervaren. Voorgesteld wordt om de nieuwe bebouwing aan de achterzijde te schrappen. Het gebouw zou in ere moeten worden hersteld en weer een publieke functie moeten krijgen.

Antwoord

Het stedenbouwkundig ensemble bestaat uit een éénlaagse bebouwing van het ROC dat deels in een carré (rond een besloten binnenhof) is gebouwd, de St. Josephkerk met pastorie en de tweelaagse bebouwing aan de Amundsenweg 1. Het bestemmingsplan gaat uit van het toevoegen van een éénlaagse bebouwing aan de zijde van het voormalig schoolgebouw, waarbij circa 10 meter afstand tot de achtergevel wordt aangehouden. Beide gebouwen worden uitsluitend met elkaar verbonden door middel van (tuin)muren waardoor, net als bij het ROC en de kerk, een besloten binnenhof ontstaat. De stedenbouwkundige opzet van de nieuwe situatie sluit daarmee aan op de opzet van andere delen van het ensemble. Het bestemmingsplan gaat daarnaast uit van het realiseren van een voetgangersdoorsteek tussen de Amundsenweg en het speelplein tussen het voormalig schoolgebouw aan de Amundsenweg 1 en het naastgelegen ROC. Hiermee wordt de stedenbouwkundige structuur van het ensemble versterkt, die wordt gekenmerkt door losse bebouwing met doorzichten en verbindingen naar het openbare plein aan de binnenzijde. Door het vervangen van de hekwerken en hoog opgaande beplanting door de éénlaagse nieuwbouw met woningen (en in beperkte mate horeca) wordt het zicht vanaf het plein op de bebouwing en vice versa en daarmee de sociale veiligheid verbeterd. Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting op dit punt aangevuld.

Ad. 4

Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijkheid om horeca te vestigen in het pand aan de Amundsenweg 1. De horeca zal de rust in de buurt verstoren. Na sluitingstijd zullen de bezoekers buiten rondhangen en lawaai veroorzaken waar het nu nog rustig is. Gevraagd wordt de mogelijkheid tot het vestigen van horeca te schrappen.

Antwoord

Het bestemmingsplan staat een café of restaurant toe met een maximum oppervlak van 150 m². De horeca zal gelet op de plek en de omvang voornamelijk een buurtfunctie hebben. De ruimtelijke impact is gelet op het voorgaande beperkt en een dergelijke horecavoorziening is in een stedelijke woonbuurt goed inpasbaar. De zienswijze is niet overgenomen.

Opmerking

Door de verschillende woningen zal de parkeerdruk toenemen. Het aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners moet aan een maximum worden gebonden.

Antwoord

Zoals in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan reeds is aangegeven leidt de herontwikkeling van het gebouw Amundsenweg 1 tot een extra parkeervraag van circa 12 parkeerplaatsen. Deze extra parkeervraag kan gelet op de huidige parkeerdruk zonder problemen in de openbare ruimte worden opgelost. Er is geen aanleiding om het maximum aantal parkeerplaatsen voor de herontwikkeling vast te leggen. De zienswijze is niet overgenomen.

6. TOELICHTING OP DE WERKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de verbeelding (plankaart), waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

6.1 Verbeelding

Op grond van de Wro moeten alle plannen volgens de standaarden 2012 in elektronische vorm worden voorbereid, vastgesteld en vervolgens beschikbaar gesteld. Daarnaast moet er een versie van het plan in analoge vorm worden vastgesteld. Op de analoge verbeelding van het bestemmingsplan (plankaart) wordt door middel van letters, kleuren, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de bouwregels aangegeven. Mocht tussen de inhoud van het analoge plan en van de elektronische weergave of van het plan in de digitale vorm en de papieren weergave een verschillende uitleg mogelijk zijn, dan prevaleert de elektronische weergave of plan in digitale vorm. Als er tussen beide vormen van het plan een verschillende uitleg mogelijk is, prevaleert het digitale plan. Als ondergrond voor de verbeelding is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen.

6.2 Regels

Standaarden

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling. In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid dient hierbij een vaste volgorde te worden aangehouden.

6.3 Toelichting per artikel

Groen

Het bestaande groen aan de straatzijde is bestemd als “Groen”. De onbebouwde aan de westzijde is in de huidige situatie niet openbaar toegankelijk, maar zal conform het vastgestelde definitief ontwerp voor de herinrichting van het Robert Scottplein (december 2013) worden ingericht als openbaar toegankelijk voetgangersgebied / groenvoorziening / plantsoen. Om die reden is ook deze ruimte bestemd als “Groen”. Naast groenvoorzieningen zijn conform de standaard van het stadsdeel West ook speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden en nutsvoorzieningen toegestaan. Hoewel water niet zal worden gerealiseerd binnen de grenzen van dit bestemmingsplan, is het geen bezwaar om deze functie planologisch mogelijk te maken.

Wonen

Het perceel aan de Amundsenweg 1 is bestemd als “Wonen”. Toegestaan zijn woningen, bergingen en andere nevenruimten alsmede ruimten ten behoeve van de uitoefening van beroep aan huis en bedrijf aan huis toegestaan. Omdat er sprake is van een woonomgeving zijn alleen bedrijven toegestaan met een zeer beperkte milieuhinder (categorie A). Op de hoeken zijn naast woningen op de begane grond ook enkele niet-woonfuncties toegestaan, zijnde maatschappelijke en culturele voorzieningen, bedrijven en horeca categorie 3 en 4. Conform de kavelregels is het maximum gezamenlijk (totaal) bruto vloeroppervlak van deze niet-woonfuncties 145 m² (afgerond 150 m²), te verdelen over één of meerdere vestigingen. De maximale bouwhoogte voor het bestaande schoolgebouw afgestemd op de huidige situatie (conform het bouwplan 7,30 meter, afgerond 8 meter). Voor de nieuwbouw is een maximale bouwhoogte van 4 meter aangehouden, één en ander conform de door het stadsdeel opgestelde kavelkaart.

Het onbebouwde deel (de tuin) tussen de nieuwbouw en het bestaande gebouw mag worden ingericht als tuin. Conform de kavelkaart mag deze tuin voor maximaal 25% worden bebouwd ten behoeve van een verbindingsgang. Deze bouwmogelijkheid is in de planregels opgenomen.

Onder het nieuwbouwgedeelte wordt een kelder gerealiseerd ten behoeve van bergingen en technische ruimten. Deze kelder op grond van de regels mogelijk. Hiervoor geldt dat de kelder alleen ter plaatse van het bouwvlak is toegestaan. De maximale verticale bouwdiepte bedraagt 4 meter.

Geluidzone industrie Westpoort

Het gehele plangebied ligt in de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Westpoort. Bij nieuwe geluidgevoelige functies (zoals wonen) is een toets aan de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) aan de orde. Blijkens hoofdstuk 3 (paragraaf 3.1) van deze toelichting kan aan deze voorkeurgrenswaarde worden voldaan. Ondanks dat is de geluidzone op de verbeelding weergegeven.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

Kinderopvangvoorzieningen (kinderdagverblijf, naschoolse opvang, peuterspeelzaal) zijn net als bij andere recent vastgestelde bestemmingsplannen in stadsdeel West alleen toegestaan na wijziging van het bestemmingsplan. Dezelfde regeling is opgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan.